

/ שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א1

שינוי לתכנית מס' רע/1/140, רע/1/141, רע/1/182, רע/1/191  
רע/1/199.

תכנית זו תקרא: תכנית מס' רע/1/212. שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 /  
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט  
גם יחד.

גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

שטח התכנית: 198,099 מ"ר.

תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף  
לתכנית.

השכונה הרחוב ומס' הבתים: מכנן בין הרחובות אחוזה בצפון, קסין, סולד, המייסדים,  
קצין רש"י וניללי ומדרום רח' החורשה.

גוש 6586: 427, 424, 421-413, 410, 406-403, 390-386, 384-374, 372-369  
430 חלק מהחלקה, 524, 523, 636-634, 638, 639, 654-656,  
660-658, 662-664, 666-672.

גוש 6587: 10, 19, 20, 22, 23, 57, 58, 68, 72-76, 79-85, 87-90, 92-113,  
121, 123, 124, 126-135, 138-147, 152-155, 157-160, 195-197,  
200-202, 206-208, חלקי חלקות 2, 4-6, 11, 21, 25, 122, 190.

הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה. היוזם:

בעלי הקרקע: שונים.

מחבר התכנית: עיריית רעננה.

מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א1, ותכניות:  
רע/1/140, רע/1/141, רע/1/182, רע/1/191 ורע/1/199 כדלקמן:

א. קביעת אזורי מגורים א', ב', ג'.

ב. קביעת ש.ב.צ.

ג. קביעת ש.צ.פ ושכילים

ד. התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים וקביעת שטח לחניה.

ה. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ו. קביעת זכות מעבר.

ז. קביעת שטח פרטי פתוח.

ח. קביעת שטח חקלאי.

ט. שינוי קו בנין ברח' אחוזה.

מס' התכנית: 212/1 רע  
תאריך קביעת התכנית: 12.11.85  
מחבר התכנית: עיריית רעננה  
מטרת התכנית: שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א1, ותכניות:  
רע/1/140, רע/1/141, רע/1/182, רע/1/191 ורע/1/199 כדלקמן:  
א. קביעת אזורי מגורים א', ב', ג'.  
ב. קביעת ש.ב.צ.  
ג. קביעת ש.צ.פ ושכילים  
ד. התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים וקביעת שטח לחניה.  
ה. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.  
ו. קביעת זכות מעבר.  
ז. קביעת שטח פרטי פתוח.  
ח. קביעת שטח חקלאי.  
ט. שינוי קו בנין ברח' אחוזה.

12. יחס לוחכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשאנה בתוקף, מלבד תפקעות נוספות לצרכי ציבור.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

הערות	קוי הבנין			גובה הבנין	שטח בניה מקסימלי %	שטח בניה בקומה %	שטח מגרש מינימלי	הטמון כתשריט בצבע	זאזור
	אחור	צד	חזית עמ"י						
1 יח' יחס של השפחתי	6	3	עמ"י	1 - 2 ק' תשריט	50%	35%	500 מ"ר	כתום	מגורים א'
4 קוסג'ים לדו	6	4	"	2 ק'	60	30	עמ"י	כתום	מגורים ב'
6 דירות לדונם				3 ק' ע"ע	5%+70 בק' קרקע	30			
ראת הערות	6	4	"	4 ק' ע"ע	8%+112 בק' קרקע	28	"	צהוב	מגורים ג'
					עמ"י תכנית המתאר רע/1/א'		"	ירוק	ש.צ.מ.
							"	חום מותחם חום כהה	ש.ב.צ
			לפי אישור תועדה המקומית.	3	105	35	"		

הערות: אחוזי הבנת חוגם כוללים וסופיים ויכללו בהם: מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר, חדרי שרותים וכו', למעט חנויות ומקלטים.

לא תותר תוספת אחוזים למעט החקלות תקבועות בחוק.

- באזור מגורים ג' - 8 יח' לדונם - כאשר התפקעה עד 25%.
- 9 יח' לדונם - כאשר התפקעה מ- 25% עד 32.5%
- 10 יח' לדונם - כאשר התפקעה מ- 32.5% עד 40%.

בגבול הצפוני של חלקה 139 בגוש 6587 בתחום חנית ציבורית ינטע פס עצים להפריד בין מגורים וחנית ציבורית.

בחלקות 21, 19, 23, 25, 76, 72 בגוש 6587 היחריבניה ינתנו רק לאחר מסירת חזקה לעירייה בשטח המיועד לתפקעה לצרכי רישום.

16. אופן הבנוי: הקודים המחתימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התלכדון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

17. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלי

18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, כדורי אשפה, מתקנים לאטפקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19. חיתרי בניה: היתרי בניה יינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.

20. מסי השבחה: הועדה תגבה מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מטומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המטומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי הציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וחתריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור ותשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 10 שנים.

24. תשלום הוצאות תכנון התכנית

1. הוצאות התכנון ששלמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה או ע"י המועצה המקומית רעננה, בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס:

א. שטח הנכס ב- מ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.

ב. מספר יח' הדיור.

25. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף לתכנית, או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט:

חוק התכנון והבניה. תשכ"ה - 1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	212 / 1117
נישקה פס'	25/80
מיום	30.12.80
הוחלט	
[חותמי]	